

臺灣基隆地方法院基隆簡易庭小額民事判決

114年度基小字第186號

原告 林寶蓮
訴訟代理人 蔡聰明律師
複代理人 黃怡潔律師
許澤永律師

被告 黃越宏

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。
訴訟費用新臺幣1,000元由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：原告所有門牌號碼基隆市○○區○○路000巷00號之3（4樓，下稱系爭4樓房屋）位於被告所有門牌號碼基隆市○○區○○路000巷00號之4（5樓，屬加蓋鐵皮屋，下稱系爭5樓房屋）之樓下，因系爭5樓房屋漏水，被告未盡修繕、管理、維護之責，而就系爭5樓房屋之保管有欠缺，致原告所有系爭4樓房屋之天花板、牆壁受有油漆斑駁、龜裂、壁癌等損害。經調解後，被告已將系爭5樓房屋修繕並加蓋鐵皮屋頂，系爭4樓房屋現已無漏水，然原告前於民國113年4月29日花費新臺幣（下同）80,000元請百韻室內裝修工程行修繕上開損害，應由被告負賠償責任，爰依民法第184條第1項前段規定，提起本件訴訟。並聲明：被告應給付原告80,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、被告未於言詞辯論期日到場，據其提出書狀抗辯略以：系爭
02 5樓房屋是民國64年7月5日建造，已將近50年，屬老舊建
03 物，造成漏水原因諸多，且5樓設有全體住戶共同使用之大
04 型儲水桶，其重量已造成系爭4樓、5樓間之樓梯牆壁嚴重龜
05 裂，據3樓住戶表示該龜裂情形存在數年，被告僱用之修繕
06 師傅表示，漏水問題應與儲水桶「超重扭曲內部結構」有很
07 大關連性。是以，系爭房屋4樓漏水，不能由被告負單一責
08 任。況系爭公寓屬老舊建物，外表內裝多有斑駁脫落，在所
09 難免。原告是為出租系爭4樓房屋，僱用裝修公司裝潢整
10 修，其主張80,000元費用，非「真實漏水」之修繕費用。

11 三、本院判斷

- 12 1. 按當事人主張有利於己之事實者，應就其事實有舉證責任，
13 民事訴訟法第277條有明文規定；又主張法律關係存在之當
14 事人，須就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證責
15 任。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
16 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
17 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
18 亦應駁回原告之請求。
- 19 2. 原告主張被告疏於管理、維護系爭5樓房屋之漏水情事，致
20 使原告所有系爭4樓房屋受有天花板、牆壁油漆斑駁、龜
21 裂、壁癌等損壞，為被告所否認，依上開說明，原告自應舉
22 證系爭4樓房屋如有漏水，其漏水原因為系爭5樓房屋漏水失
23 修，被告未盡修繕、維護之責所致暨修繕之必要性。查證人
24 即前往系爭4樓房屋施工師傅黃家雄於本院114年3月3日言詞
25 辯論時證述：「…我是負責監工還有油漆，我已經做30年
26 了」、「（你方稱水是從上面漏下來的，有無去被告住處看
27 過？）沒有」、「（何以認為水是從上面漏下來的？）廁
28 所、廁所旁邊、陽台天花板是濕的」、「（你方稱全室都有
29 壁癌，知否壁癌之原因？）因為潮濕」、「（是漏水還是潮
30 濕造成？）不知道」、「（你出具的發票記載一室是何
31 意？）油漆是整間重刷，防水也是整間重做，至於泥作是比

01 較嚴重的牆面打掉，不嚴重就修補，我稱比較嚴重是廁所旁
02 邊跟前陽台窗戶底下」、「（你有無抓漏專業？）我有在做
03 防水，一般漏一定是從上往下漏」等語，可見證人黃家雄並
04 未至系爭5樓房屋檢查漏水原因及位置暨漏水狀況，僅在系
05 爭4樓房屋目視4樓屋況，並以「一般漏水一定是從上往下
06 漏」之認知，判斷系爭4樓房屋漏水源是來自系爭5樓房屋。
07 然漏水原因有多端，尤以老舊公寓因共同使用部分防水層失
08 效、龜裂等造成區分所有權人之房屋漏水，亦屬常見之事，
09 是以漏水原因牽涉甚廣，涉及高度專業判斷，本院就漏水事
10 件多以囑託建築師公會、具抓漏經驗之從業人員等專業人士
11 到場進行鑑定漏水原因，並逐一確認被害人所指受損處是否
12 是因漏水造成，絕非單純以目視被滲漏房屋、「一般漏水一
13 定是從上往下漏」之推論為判斷，本件證人黃家雄職業僅負
14 責監工、油漆，衡無抓漏專業，甚且對於系爭房屋4樓的壁
15 癌是漏水還是潮濕造成，語焉不詳，對於系爭5樓房屋漏水
16 原因、何處漏水亦均不知情，自難僅憑其上揭個人推論，即
17 認定系爭4樓房屋漏水源來自系爭5樓房屋。再者，依證人黃
18 家雄所述，爭5樓房屋花費80,000元施做泥做（打除、粉
19 光）、防水、油漆，是「全室」施做，原告亦未舉證證明花
20 費80,000元全室修繕必要性與系爭4樓房屋漏水間有相當因
21 果關係。從而，原告於自行修繕完成後請求被告負擔其所支
22 出之費用，難謂有據。

23 四、綜上所述，原告起訴請求被告給付80,000元本息，為無理
24 由，應予駁回。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及所舉證據，經核均
26 於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
29 基隆簡易庭法官 黃梅淑

30 以上正本係照原本作成。

01 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴
02 書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。
03 當事人之上訴，非以判決違背法令為理由不得為之，上訴狀應記
04 載上訴理由，表明下列各款事項：

05 (一)原判決所違背之法令及其具體內容。

06 (二)依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。

07 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日

09 書記官 謝佩芸